



**栗東ホースパーク  
(栗東健康運動公園) 事業概要**

**令和7年6月時点**

# 概要・位置特性



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp>)

# 概要・位置特性



## 栗東ホースパーク これまでの経過

---

- ・ S62.3 栗東自然休養公園基本計画書 策定
- ・ S63.3 栗東健康運動公園基本設計 策定
- ・ ~H18 事業用地の取得の推進

### ～市の財政状況等より一時事業中断～

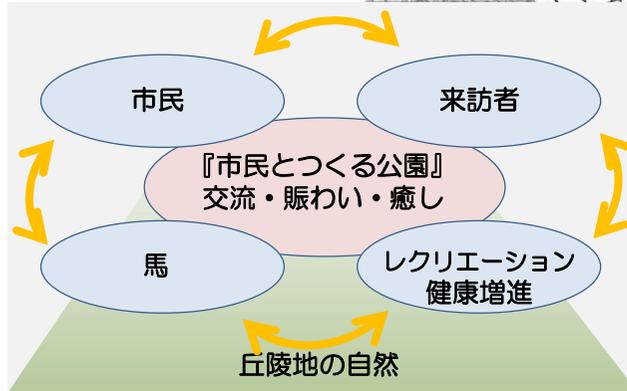
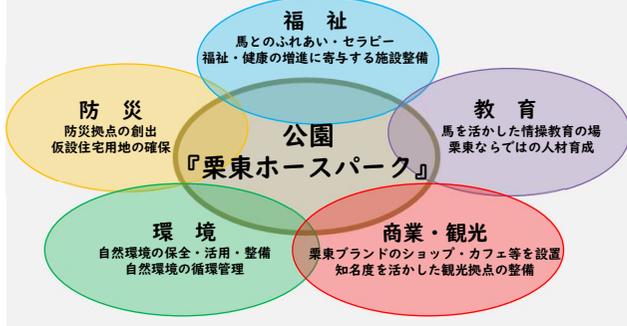
- ・ H28.3 第1期栗東市総合戦略 策定 「ホースパークプロジェクトの推進」  
⇒健康運動公園をホースパークとして整備することを総合戦略に位置付け
- ・ H31.1 栗東健康運動公園整備検討懇話会を開催  
栗東健康運動公園基本構想 作成
- ・ R3.2 栗東健康運動公園基本計画策定検討会議を開催  
(~R4.2) ⇒市内の関係課の課長級によりプロジェクトチームを組成し基本計画策定へ向け具体的な施策・機能の整理
- ・ R4.3 栗東健康運動公園基本計画 策定
- ・ R4.11 栗東市長選において「馬を活用したまちづくり」を掲げた竹村市長が当選  
⇒ホースパーク整備におけた取り組みが加速
- ・ R4.12 J R A と栗東健康運動公園整備事業に関する協定締結
- ・ R5.7~8 当事業について初の地元説明会開催（小野、北尾団地、栗東ニューハイツ、葉山東学区自治連）  
R5.10~ 「栗東健康運動公園整備懇談会」として上記に、中浮気団地を含めた近隣4自治会と各学区自治連合会長等と定期的に懇談
- ・ R6.6 J R A と協定の内容変更について協議を開始
- ・ R6.7 サウンディング調査実施  
⇒栗東ホースパーク事業の市場性を確認
- ・ R7.3 栗東健康運動公園基本設計完了

# 整備方針

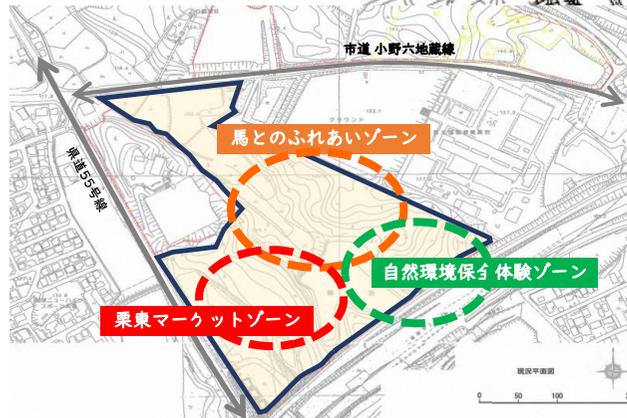
## ■基本方針

市民とともに作る公園『栗東ホースパーク』

・・・栗東にしかできないチャレンジ



## ■ゾーニング



### 馬とのふれあいゾーン

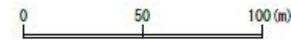
- 馬と触れ合える拠点づくりの推進
- 公共施設等を活用した馬事業の展開
- 社会参加の促進と就労支援の促進
- 高齢者の健康・生きがいのづくりの推進
- 福祉や教育分野における馬の活用

### 自然環境保全体験ゾーン

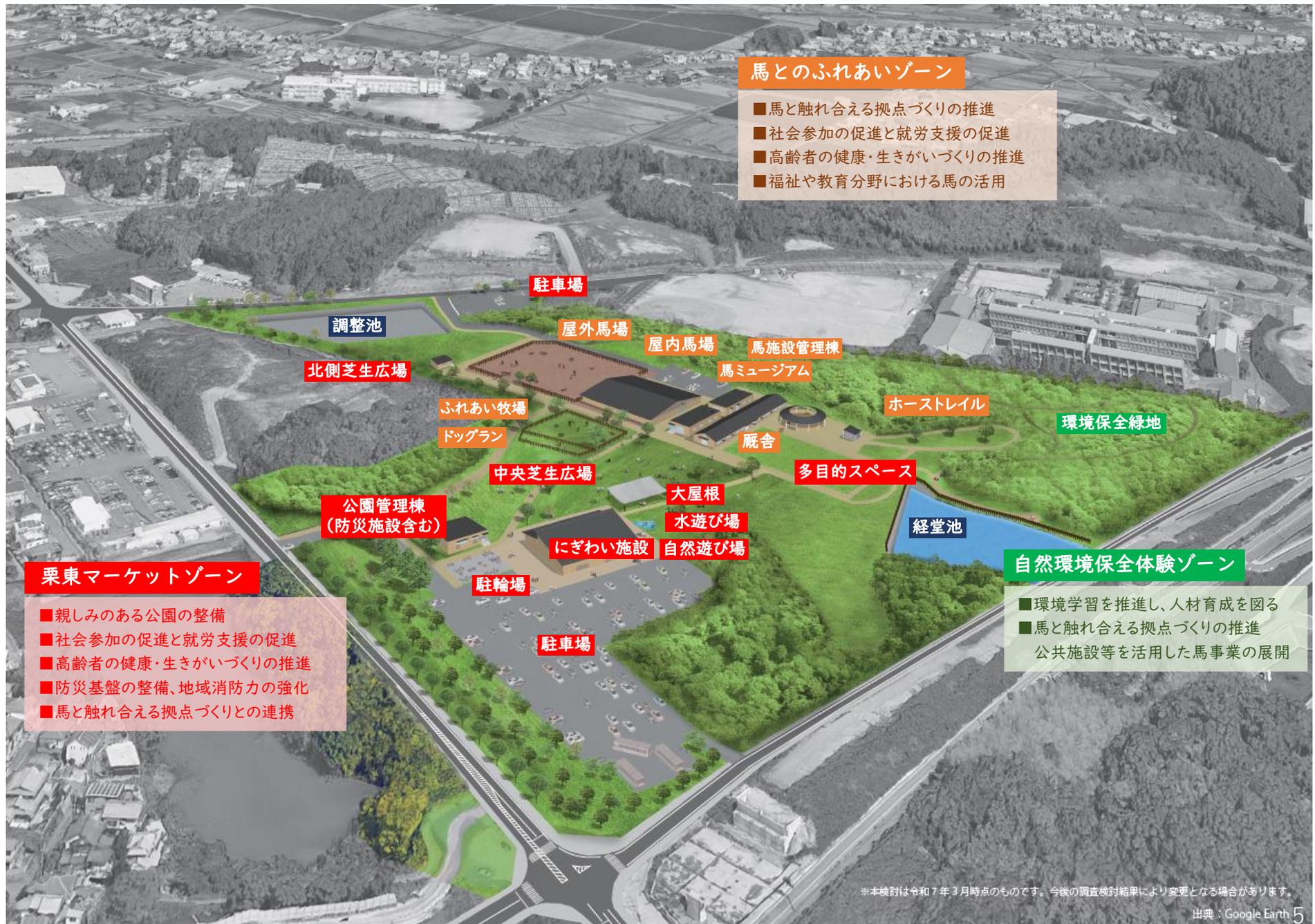
- 環境学習を推進し、人材育成を図る
- 馬と触れ合える拠点づくりの推進
- 公共施設等を活用した馬事業の展開

### 栗東マーケットゾーン

- 親しみのある公園の整備
- 社会参加の促進と就労支援の促進
- 高齢者の健康・生きがいのづくりの推進
- 防災基盤の整備、地域消防力の強化
- 馬と触れ合える拠点づくりとの連携
- ・馬関連施設との連携
- ・市の馬関連事業への取り組み支援



# 整備方針



**馬とのふれあいゾーン**

- 馬と触れ合える拠点づくりの推進
- 社会参加の促進と就労支援の促進
- 高齢者の健康・生きがいの推進
- 福祉や教育分野における馬の活用

**栗東マーケットゾーン**

- 親しみのある公園の整備
- 社会参加の促進と就労支援の促進
- 高齢者の健康・生きがいの推進
- 防災基盤の整備、地域消防力の強化
- 馬と触れ合える拠点づくりとの連携

**自然環境保全体験ゾーン**

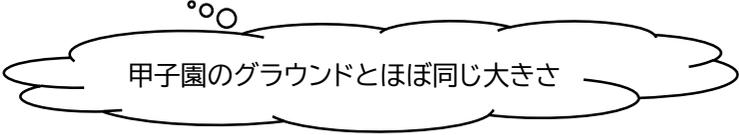
- 環境学習を推進し、人材育成を図る
- 馬と触れ合える拠点づくりの推進
- 公共施設等を活用した馬事業の展開

※本検討は令和7年3月時点のものです。今後の調査検討結果により変更となる場合があります。

# 整備施設詳細（案）

令和7年5月時点 面積内訳(案)

※7年5月時点の想定であり、指定の面積ではありません。

施設名	内容と規格	面積(ha)	
芝生広場	芝生広場18,320㎡(うち、北側芝生広場4,440㎡、中央芝生広場12,530㎡、大屋根260㎡、水遊び場80㎡、自然遊び場1,010㎡) 公園管理棟280㎡(トイレ棟1棟を含む) トイレ棟1棟 主園路2,510㎡ 副園路1,750㎡ 散策路950㎡ 多目的スペース1,730㎡ その他芝生エリア 900㎡	 甲子園のグラウンドとほぼ同じ大きさ	2.7
馬関連施設	厩舎510㎡(30頭程度想定) 馬施設管理棟300㎡ 馬ミュージアム210㎡ 屋内馬場1,340㎡ 屋外馬場2,400㎡ ホーストレイル680㎡(W=2.5m延長約200m、馬とのふれあいゾーンから現況保全緑地内にかけて設置) ふれあい広場・ドッグランエリア980㎡ ウォーキングマシン320㎡ 堆肥場140㎡ 車路・駐車場(34台)1,740㎡ その他2,370㎡		1.1
にぎわい施設	建物1,000㎡、屋外スペース1,380㎡		0.2
車路、駐車場、駐輪場	自家用車(南側)217台 (北側)25台 大型バス7台 バイク30台 自転車110台		0.9
緑地等	現況保全緑地約3.0ha 斜面緑地約0.5ha 緩衝緑地約0.5ha 緩衝地約0.1ha その他約0.1ha		4.2
調整池	底面利用不可		0.4
経堂池	一部埋め立て想定		0.3
計			9.8

参考:近隣公園等参考面積  
(図側による計測)

- ・ロクハ公園(草津市)
- ・えんまどう公園(守山市)
- ・栗東運動公園多目的グラウンド

全体:約13.2ha 芝生広場:1.2ha  
 全体: 約2.2ha 芝生広場:1.5ha  
 1.0ha

# 「栗東マーケットゾーン」詳細

## 『栗東マーケットゾーン』

### 【主要導入施設】

- にぎわい施設  
地元製品の販売、地元食材を提供するレストラン・カフェ
- 自然遊び場

### ■親しみのある公園の整備

自然地形、自然素材を活かした子供の遊び場

### ■社会参加の促進と就労支援の促進

障がいのある人もない人も一緒に働ける場

### ■高齢者の健康・生きがいづくりの推進

高齢者を含む地域雇用促進、労働等による健康増進

### ■防災基盤の整備、地域消防力の強化

災害時の緊急離着陸場や災害援助物資

集積所、応援機関受入場所、仮設住宅建設用地等にも活用

駐車場での消防団の訓練

### ■馬と触れ合える拠点づくりとの連携

馬関連施設との連携



写真出典(左) : [http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko\\_shisaku/kobetsu/img/kobetsu\\_c\\_2\\_1\\_04.jpg](http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko_shisaku/kobetsu/img/kobetsu_c_2_1_04.jpg)  
写真出典(右) : [http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko\\_shisaku/kobetsu/img/kobetsu\\_c\\_2\\_1\\_06.jpg](http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko_shisaku/kobetsu/img/kobetsu_c_2_1_06.jpg)



# 「馬とのふれあいゾーン」詳細

## 『馬とのふれあいゾーン』

### 【主要導入施設】

#### ・ふれあい牧場

馬場、屋内馬場、厩舎、養老牧場、管理施設、馬ミュージアム

#### ■馬と触れ合える拠点づくりの推進

公共施設等を活用した馬事業の展開

乗馬、ホースセラピー

引退競走馬の活用（馬のセカンドライフ）

市内イベントへの馬の参加

#### ■社会参加の促進と就労支援の促進

障がいのある人もない人も一緒に働ける場

#### ■高齢者の健康・生きがいづくりの推進

厩務員等の退職後の活動の場、厩務技術の承継

将来の人材育成のきっかけづくり

#### ■福祉や教育分野における馬の活用

馬とのふれあい、チャレンジウィークでの勤労体験

校外学習



# 「自然環境保全体験ゾーン」詳細

## 『自然環境保全体験ゾーン』

### 【主要導入施設】

- 経堂池及び周辺現況保全林  
ホーストレイル、環境学習林

■ 環境学習を推進し、人材育成を図る(※)  
水辺や保全緑地内の生物観察等環境学習

■ 馬と触れ合える拠点づくりの推進  
公共施設等を活用した馬事業の展開  
馬とのふれあいの場と隣接する「ホース  
トレイルコース」を利用した乗馬体験



● 「ホーストレイル」イメージ写真  
(写真出典：<https://www.uma-crane.com/map-fukuoka/>)

### 生物観察等環境学習



ヨシガモ



ニホンカナヘビ



# 事業スキーム (案)

民間活力導入により、イニシャルコストおよびランニングに対する市の支出を軽減し、民間企業のノウハウを生かした、にぎわい創出を目指します。



## Park-PFI (※PII参照)

公園整備に係る費用の一部(10%以上)を民間企業が負担することで、企業は公園内における事業期間および建蔽率の特例を受けることができます。

- ・事業期間10年⇒20年
- ・建蔽率2%⇒10%

企業は自らが設置した建物(にぎわい施設)で事業を行います。

市は企業より借地料を徴収します。

## 設置管理許可

企業は、市が設置した施設を利用して事業を行います。

市は、企業から借地料および建物使用料を徴収します。

## 指定管理

公の施設の管理を民間事業者等に委ねる制度です。民間のノウハウを活用し、コスト削減や利用者ニーズに合ったサービスを提供を目指します。また、NPO等の参画による地域経済やコミュニティの活性化が期待されます。

# Park-PFI 概要

## 公募設置管理制度(Park-PFI)の概要

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



### Park-PFIの活用によって促される効果

#### 公園管理者側

公共部分の整備に収益を充当させる仕組みが法定化され、選定プロセスが明確化したことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される

#### 事業者側

法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる

#### 公園利用者側

公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

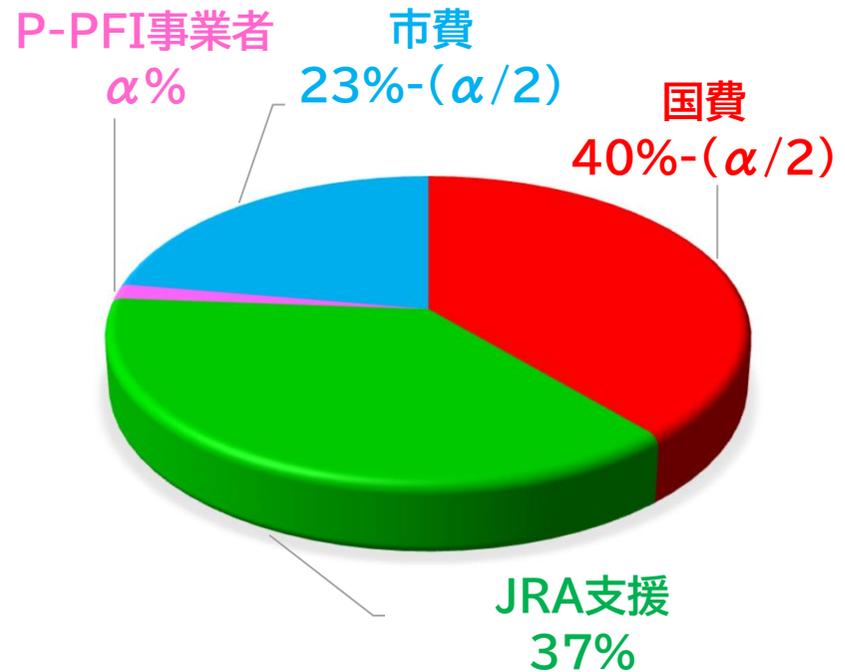
※国土交通省HPより抜粋

# 事業スキーム（イニシャルコスト）（案）

## ○予算内訳

- ・全体事業費 約 39 億円
- ・国費 約15.4億円
- ・JRA 約14.6億円
- ・市 約 9.0億円(\*)

\* Park-PFIによる民間活力導入に伴い、事業費の一部を民間業者が負担。



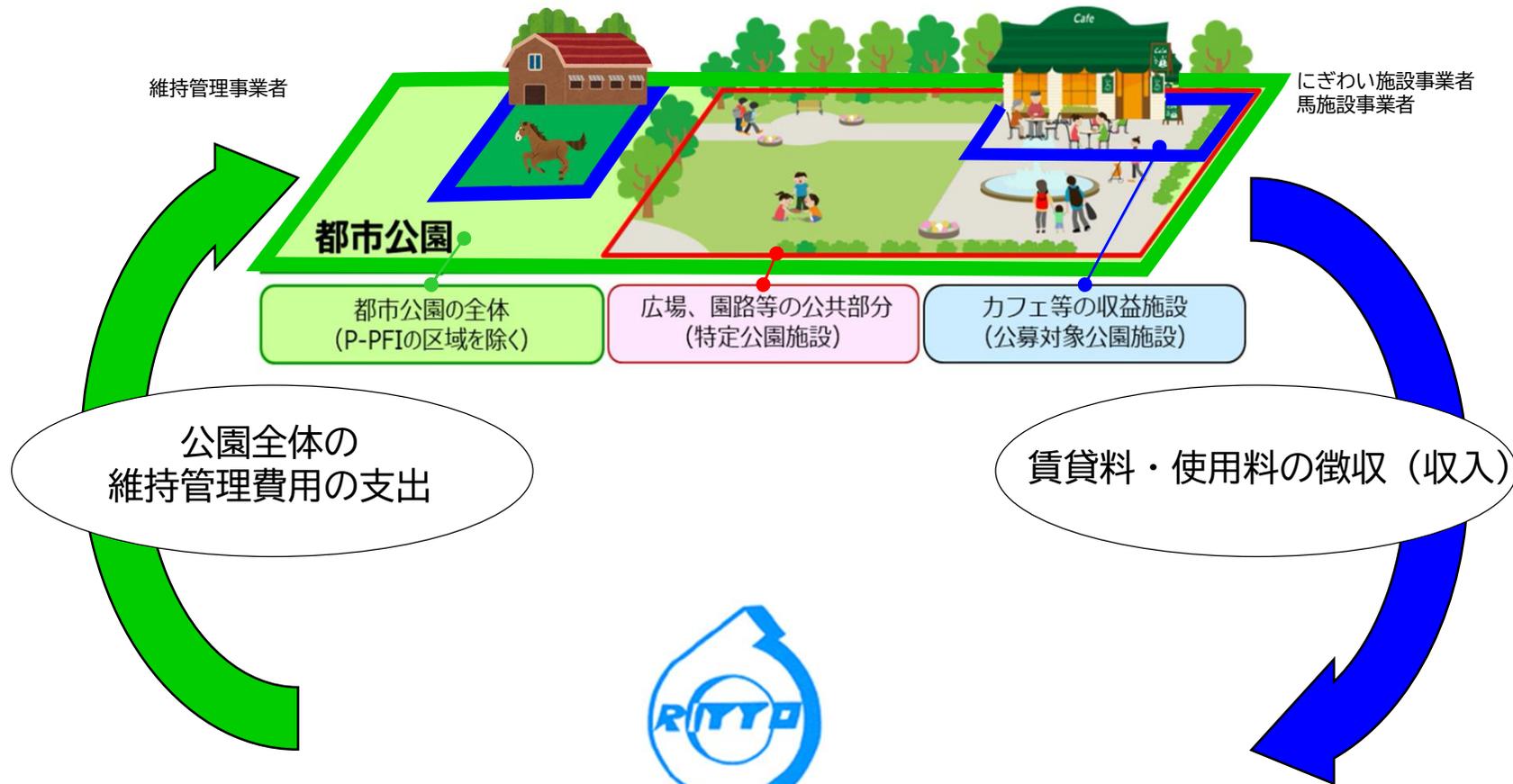
○ホースパークとして整備しなかった場合（民間活力導入なし）

予算内訳（整備費）	民間活力 有	民間活力 無
事業費	約39.0億円	約32.0億円
・国費	約15.4億円	約16.0億円
・JRA	約14.6億円	約0.0億円
・市	約9.0億円	約16.0億円

⇒全体事業費は減少するが、市の負担額は増大する。  
ランニングコストについても事業者から賃貸料・使用料が無くなるため、負担増となります。

# 事業スキーム（ランニングコスト）（案）

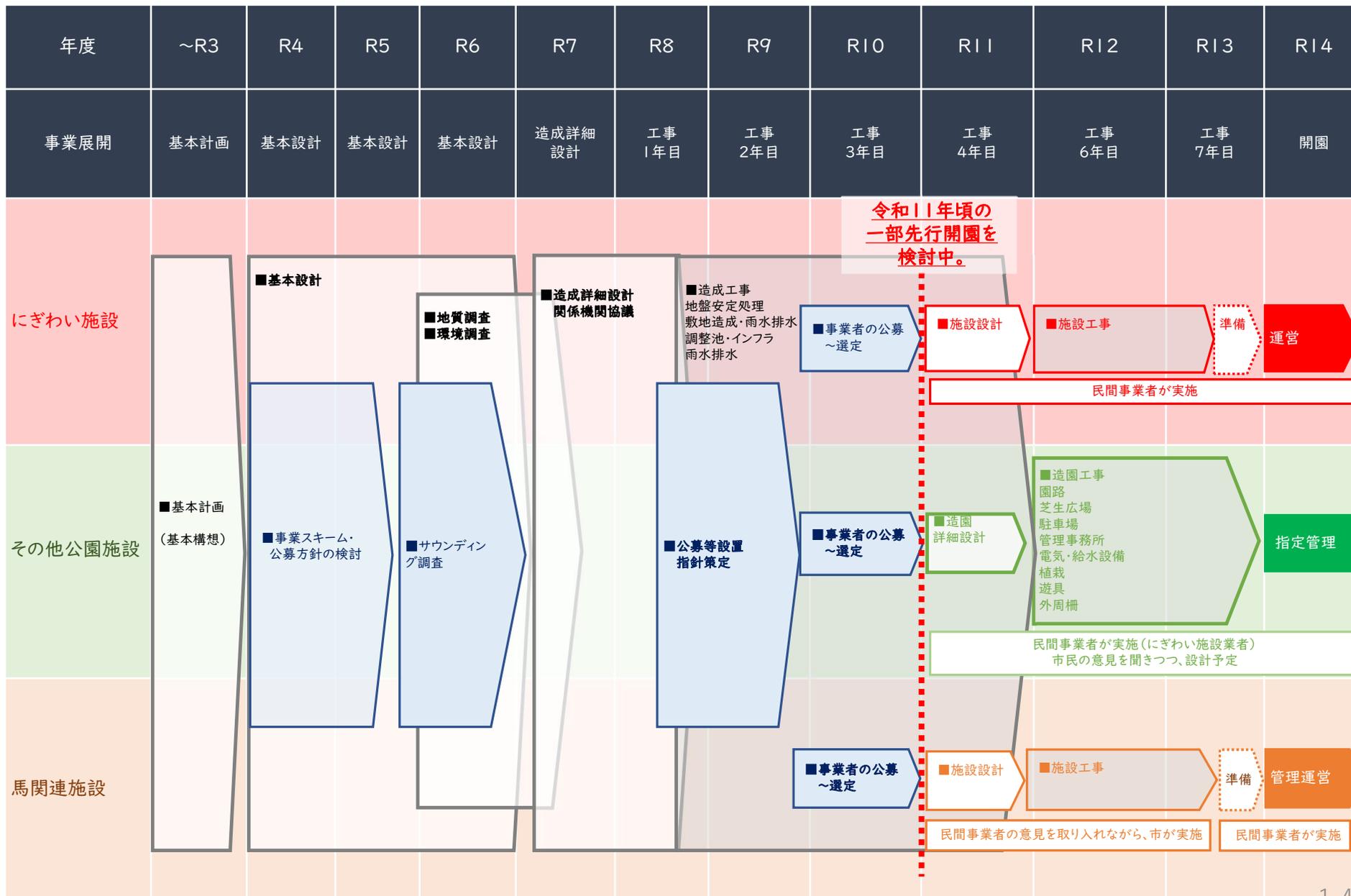
■公園全体の整備・運営体制のイメージ図



栗東市

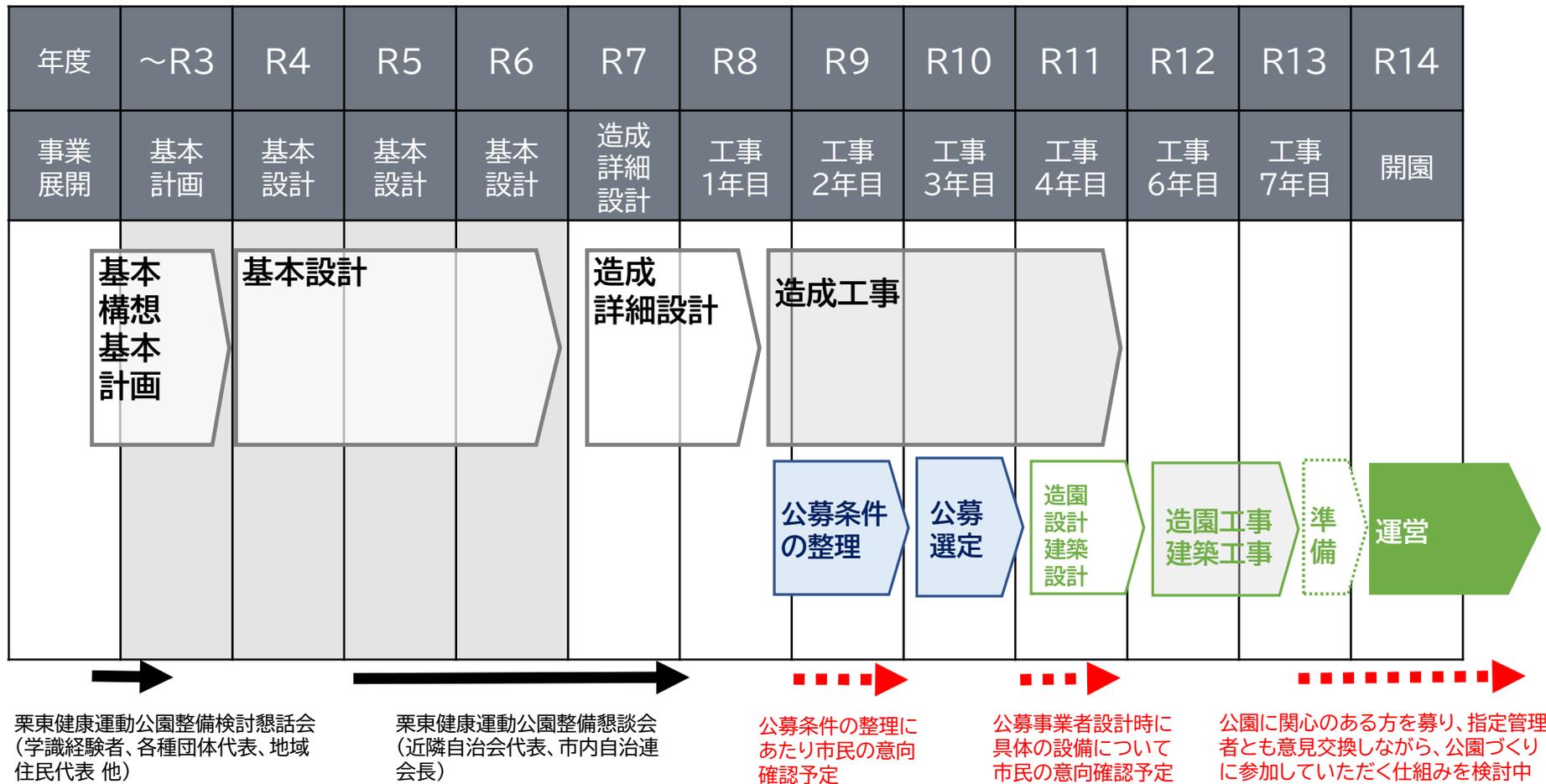
収入を支出の一部に補填

# 想定スケジュール (案)



# 市民参画の考え方について(案)

- これまでは基本構想、基本計画、基本設計において意見聴収
- 今後は公募条件整理時、造園・建築設計時、開園時(以降も含む)にそれぞれ市民の意向を確認
- 開園後も事業者とも連携しながら公園づくりに参画してもらい、常に改善・進化する公園を目指す



## よくある質問について

---

### ◇結局ホースパークにする意味はあるの？

- ・「馬を活用したまちづくり」のランドマークが出来ること
  - ⇒ ・「馬のまち栗東」としてのブランドイメージの向上
  - ・公園の話題性によるシビックプライドの醸成
- ・民間活力の導入には「ホースパーク」の独自性・話題性がある成り立つ
  - ⇒ ・事業者的には市街地の公園でないと収支の見込みが立てづらい
  - ・独自性を打ち出せずPark-PFIに手を挙げる事業者が見つからないことに悩む公園は全国に多数存在
- ・馬施設は「引退競走馬のセカンドキャリア」という馬産業界の命題に「馬のまち」として貢献するもの
  - ⇒ ・長年にわたりトレーニングセンターが立地し、関連産業が広がっている
  - 「馬のまち」栗東市として独自色のある社会貢献
  - ・JRAからも賛同を受け14.6億円の支援につながる

### ◇なぜ民間活力が必要なの？

単純に市民の求めるものを市が作ればいいのか？

・市の単独整備による事業実施

⇒イニシャルコスト・ランニングコストの市の負担が増大

・民間のアイデア・ノウハウの活用

⇒より魅力的な施設になることを期待

・民間事業者へ経営を委任

⇒収益確保の為に創意工夫が継続

魅力的なコンテンツが継続的に自走することを期待

## ◇馬施設は乗馬クラブって聞くけど

それって一般の市民は利用できないんじゃないの？

・市が必須事業として求めるのはあくまで公益事業

### 【公益事業】 必須

- ✓ 無料もしくは低料金でのふれあい、引き馬、トレイルなど
- ✓ 一般的には収益性が低く、赤字

### 【収益事業】 任意

- ✓ 乗馬クラブなど
- ✓ 事業内容は事業者からの提案
- ✓ 公益事業と比較して収益性が高い事業

⇒ 公益事業だけでは事業継続は困難。安定した経営には収益事業が必須。

(引退競走馬1頭あたり少なくとも10万円/月の維持費)

⇒ 当ホースパークでの馬施設の収益事業がどのようなものになるかは

公募選定事業者の事業計画による部分大きい。

※公募事業者の提案次第でレイアウトが大きく変更になる可能性がある。